|  |  |
| --- | --- |
| UBND TỈNH LAI CHÂU  **SỞ XÂY DỰNG**  Số: /TTr-SXD  **DỰ THẢO** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *Lai Châu, ngày tháng 6 năm 2025* |

**TỜ TRÌNH**

**Dự thảo** **Quyết định quy định chi tiết về trường hợp người có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Lai Châu**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu.

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Xây dựng kính trình UBND tỉnh dự thảo Quyết định quy định chi tiết về trường hợp người có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Lai Châu với nội dung như sau:

**I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN**

1. Cơ sở pháp lý

- Ngày 29/5/2025, Quốc hội đã thông qua Nghị quyết số 201/2025/QH15 thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội. Theo đó, tại khoản 2 Điều 9 của Nghị quyết quy định như sau:

*“Trường hợp đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở có địa điểm làm việc cách xã nơi ở của mình thì điều kiện về nhà ở để được muca, thuê mua nhà ở xã hội là chưa được mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội, chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình hoặc có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc. Căn cứ điều kiện thực tế của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định chi tiết về trường hợp có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.”*

- Tại điểm c khoản 1 Mục II Kế hoạch ban hành kèm theo Nghị quyết số 155/NQ-CP, ngày 01 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ triển khai Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội về thí một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội quy định như sau:

“c) *Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ điều kiện thực tế tại địa phương, ban hành quy định chi tiết về trường hợp người có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được xem xét hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo khoản 2 điều 9 của Nghị quyết số 201/2025/QH15.*

*Thời hạn: Ban hành trong tháng 6 năm 2025, đảm bảo có hiệu lực đồng bộ với Nghị quyết 201/2025/QH15.”*

**2. Cơ sở thực tiễn**

Thực hiện Kết luận số 127-KL/TW ngày 28/02/2025 của Bộ Chính trị về triển khai nghiên cứu, đề xuất tiếp tục sắp xếp tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị *(thực hiện sắp xếp, tổ chức chính quyền địa phương 2 cấp;* *không tổ chức cấp huyện, sắp xếp lại đơn vị hành chính cấp xã).* Sau khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính sẽ phát sinh nhiều trường hợp cán bộ, công chức, viên chức và người lao động phải thay đổi nơi sinh sống và làm việc do thay đổi công việc, cũng như nơi làm việc. Trong đó có trường hợp là người đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xã nơi làm việc, dẫn đến khó khăn về chỗ ở ảnh hưởng nhiều đến việc ổn định, yên tâm làm việc cống hiến cho sự phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương, do đó phát sinh nhiều nhu cầu về chỗ ở của các đối tượng này cần được xem xét chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội

Từ các lý do trên, việc nghiên xây dựng Quyết định của UBND tỉnh quy định chi tiết về trường hợp người có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Lai Châu là cần thiết, phù hợp quy định của pháp luật và tình hình thực tế trên địa bàn tỉnh.

**II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN**

**1. Mục đích ban hành văn bản**

Ban hành Quyết định quy phạm pháp luật của UBND tỉnh quy định chi tiết về trường hợp người có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Lai Châu nhằm cụ thể hóa nhiệm vụ được Quốc hội, Chính phủ giao; ban hành được chính sách phù hợp với điều kiện thực tế tại tỉnh Lai Châu.

Là cơ sở pháp lý để triển khai thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

**2. Quan điểm xây dựng văn bản**

Xây dựng Quyết định quy định chi tiết về trường hợp người có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Lai Châu phải tuân thủ đúng trình tự, thủ tục của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

Quy định của UBND tỉnh phải bảo đảm tính hợp hiến, hợp pháp, tính đồng bộ, thống nhất của hệ thống pháp luật, có tính khả thi cao; phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.

**III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN**

Thực hiện Công văn số 2507/UBND-KTN, ngày 10/6/2025 của UBND tỉnh về việc cho chủ trương và áp dụng trình tự, thủ tục rút gọn trong việc xây dựng, ban hành Quyết định của UBND tỉnh; Sở Xây dựng đã xây dựng dự thảo Quyết định, tổ chức lấy ý kiến góp ý của các Sở, ban, ngành có liên quan; UBND các huyện, thành phố tại văn bản số …./SXD-QHKT&NO ngày 12/6/2025; đồng thời đăng tải toàn văn dự thảo Quyết định trên cổng thông tin điện tử của tỉnh Lai Châu, của Sở Xây dựng để lấy ý kiến góp ý đối với nội dung dự thảo quy định.

Trên cơ sở nội dung góp ý của các cơ quan, đơn vị, địa phương; Sở Xây dựng đã nghiên cứu, tiếp thu, chỉnh sửa lại Dự thảo đồng thời đề nghị Sở Tư pháp thẩm định dự thảo theo quy định.

Ngày …./…/2025, Sở Tư pháp đã có Báo cáo thẩm định số …../BCTĐ- STP, trên cơ sở văn bản thẩm định của Sở Tư pháp, Sở Xây dựng tiếp thu, hoàn chỉnh dự thảo.

**IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN**

**1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

**1.1.** **Phạm vi điều chỉnh**

- Quyết định này quy định chi tiết về đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Lai Châu theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 201/2025/QH15 của Quốc hội.

- Những nội dung không quy định cụ thể trong Quyết định này sẽ được thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở hiện hành.

**1.2. Đối tượng áp dụng**

- Các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 và 10 Điều 76 Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023 đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc.

- Các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan đến thực hiện cơ chế, chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

**2. Bố cục của dự thảo văn bản:** gồm 5 điều.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Điều 3. Quy định chi tiết về các đối tượng, trường hợp có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội

Điều 4. Hiệu lực thi hành

Điều 5. Trách nhiệm thi hành

**3. Nội dung cơ bản của dự thảo Quy định**

Quy định các đối tượng đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội phải đáp ứng điều kiện về thu nhập tại điểm b khoản 1 Điều 78 Luật Nhà ở và điều kiện sau:

1. Đối với địa điểm làm việc tại các phường thì khoảng cách từ nhà ở đến địa điểm làm việc từ 20km trở lên.

2. Đối với địa điểm làm việc tại các xã thì khoảng cách từ nhà ở đến địa điểm làm việc từ 10km trở lên.

***\*) Cơ sở đề xuất:***

Thực hiện Kết luận số 127-KL/TW ngày 28/02/2025 của Bộ Chính trị về triển khai nghiên cứu, đề xuất tiếp tục sắp xếp tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị *(thực hiện sắp xếp, tổ chức chính quyền địa phương 2 cấp;* *không tổ chức cấp huyện, sắp xếp lại đơn vị hành chính cấp xã).* Tỉnh Lai Châu sau khi sắp xếp đơn vị hành chính có 38 xã, phường (gồm 02 phường và 36 xã). Đối với hệ thống hạ tầng giao thông từ các xã đến các phường trên địa bàn tỉnh đã được đầu tư hệ thống giao thông đồng bộ, hầu hết là các tuyến đường quốc lộ có quy mô lớn, đáp ứng yêu cầu sử dụng và rút ngắn thời gian di chuyển do đó đề xuất khoảng cách tối thiểu từ nơi ở đến nơi làm việc tại địa bàn các phường để hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội là 20km.

Đối với địa bàn các xã do điều kiện kinh tế phát triển chậm, hệ thống hạ tầng giao thông chưa được đầu tư đồng bộ, nhiều đoạn tuyến thường xuyên bị sạt lở, tắc đường vào mùa mưa lũ; theo thống kê đến nay tổng chiều dài đường xã được cứng hóa là 1.469,7/2.018,06 km *(đạt tỷ lệ 72,8%)*; tổng chiều dài đường đến trung tâm thôn, bản khoảng 1.649,92Km; đã được cứng hóa 1.281,87 km *(đạt tỷ lệ 77,8%)*; số thôn, bản có đường đến trung tâm được cứng hoá là 905/956 còn 51 thôn bản chưa có đường cứng hóa đến trung tâm; do đó việc di chuyển, đi lại còn gặp nhiều khó khăn do đó đề xuất khoảng cách tối thiểu từ nơi ở đến nơi làm việc tại địa bàn các xã để hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội là 10km.

**V. DỰ KIẾN THỜI GIAN TRÌNH BAN HÀNH**

Để đảm bảo việc thi hành văn bản trên phạm vi toàn tỉnh phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành, Sở Xây dựng dự kiến trình UBND tỉnh phê duyệt vào ngày 20/6/2025.

Các tài liệu kèm theo bao gồm:

(1) Dự thảo Quyết định quy định chi tiết về trường hợp người có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

(2) Bản tổng hợp ý kiến tiếp thu, giải trình đối với các ý kiến đóng góp đối với dự thảo.

(3) Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp.

(4) Báo cáo giải trình đối ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp.

Trên đây là Tờ trình dự thảo Quyết định quy định chi tiết về trường hợp người có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Lai Châu*.* Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên;  - Sở Tư pháp;  - Lưu: VT; QHKT&NO. | **GIÁM ĐỐC**  **Bùi Quang Vinh** |